



## Réclamation des charges impayées

Par **grimaldi**, le **20/11/2010** à **18:16**

Bonjour,

Question à deux volets :

Dans une copropriété, la vente d'un lot s'effectue à deux personnes différentes. La copropriété refuse de diviser le lot nommé lot 81, en lot 82 et 83 car il est spécifié qu'un permis de construire doit d'abord être obtenu, mais il est impossible de l'obtenir.

Après 8 ans de procédures diverses, le permis ne sera toujours pas obtenu, mais la copro décide de diviser le lot et d'enregistrer un nouveau règlement de copropriété....

A compter de ce jour, le 26/07/2007, la copro a réclamé aux deux copropriétaires les charges arriérées à compter de 1999....

Ors, ces locaux étaient fermés et inoccupables et les charges sur le lot 81 existant n'avaient jamais été réclamées, par contre, la copro avait toujours ventilé les charges sur les lots 82 et 83 inexistantes.

La copro peut-elle réclamer 8 ans d'arriéré ?

La copro peut-elle plus simplement demander des charges arriérées pour des lots qui ne figuraient pas à l'état de division ?

Par **Clara**, le **21/11/2010** à **00:34**

Bonsoir, à qui appartenait le lot 81 ? Et les propriétaires des lots 82 et 83 le sont devenu en 2007 ? Dans ce cas, je ne comprends pas pourquoi on leur demanderait des charges alors qu'ils n'étaient pas encore proprio

Par **Marion2**, le **21/11/2010** à **00:47**

La prescription pour les charges de copropriété est de 10 ans.

Clara a raison. Les seules charges que peut demander la copropriété (syndic professionnel ou syndic bénévole ?) sont les charges incombant aux propriétaires à partir de la vente des lots 82 et 83.

Par **grimaldi**, le **21/11/2010** à **07:37**

la vente du lot 81 a été faite en 1982, mais le lot n'a été divisé qu'en 2007 car la copro était opposée à cette vente, le lot 81 étant frappé d'un jugement qui ne fut jamais exécuté. Le lot 81 n'a jamais été occupé ni même accessible entre 1982 et 2007 car frappé d'un Arrêt Interruptif des Travaux qui avait été caché aux acheteurs. De plus le règlement de copro soumettait la division du lot à l'obtention d'un permis de construire (jamais obtenu). Précision la copro n'a jamais réclamé de charges entre 1982 et 1999 (date à laquelle les procédures qu'elle diligentait se sont éteintes et perdues (procédure en annulation des ventes : perdues).  
Question complémentaire : combien d'années en arrière, le syndic peut-il réclamer des charges.

[citation][fluo]La prescription pour les charges de copropriété est de 10 ans.

[/fluo]/[citation]

Par **grimaldi**, le **22/11/2010** à **15:08**

dans cette copropriété le lot 81 qui avait été vendu pour être divisé entre 2 personnes différentes s'est vu opposer un refus de division au règlement de copropriété et à l'état de division. ce qui eut pour effet d'en priver d'usage ses acquéreurs . Ce lot 81 devait être divisé en 82 e83. Ce n'est qu'après plusieurs années que cela fut fait.. mais voici qu'après avoir fait cette division, le syndic réclame les charges que le lot 81 n'avait jamais été invité à payer. Cest charges sont donc ventilées entre le lot 82 et 83 sur les années où ces deux lots n'existaient pas...et étaient inoccupés et inoccupables, est-ce tolérable?